

购买合作公寓（你是买方）

1. 除非直接从卖方买房屋，买方获得房屋信息后与地产经纪人签订代理协议；
2. 买方雇请律师代表其完成交易；
3. 买方律师收到并审查卖方律师准备的买卖合同，并审查合作公寓的销售计划书和两年的财务报告，如有需要修改合同条款,此外还需联系公寓管理委员会获取信息；
4. 买方在与其律师一起审查过合同条款后，签四份合同并连同合同首款（通常为合同价款的 10%，存在卖方律师第三方托管账户）一起寄回给卖方律师等待卖方签字；
5. 买方从卖方律师处收到签好的合同后，应当：
 - a. 在地产经纪人的帮助下准备向公寓管理委员会申请入住许可(若有贷款，管理委员会一般要求先拿到贷款承诺函)，去进行面试并从委员会取得通过信。若您没能通过面试，通常合同就会取消，10%的首款会退还给您；
 - b. 根据合同准备贷款申请，然后取得贷款银行的贷款承诺函（在咨询过律师之前不要锁定利率）；
 - c. 通过管理委员会的面试后，买方通过其律师向产权公司订产权报告。
6. 买方在锁定利率并约好过户日期后，应当：
 - a. 签文件，包括承认书，按银行律师或公寓律师的要求提交 UCC1，等待银行贷款律师可以过户的通知；
 - b. 与卖方和经纪人一起对房屋进行最后的检查，若有问题及时通知买方律师；
 - c. 根据买方律师的要求准备银行本票等；
 - d. 买保自己的房屋和整个公寓的保险。
7. 过户。买方应当出席过户。
 - a. 按照约好的时间，合同各方应出席过户，除非有适当的授权委托；
 - b. 身份证明；
 - c. 签署文件，并付清余款；
 - d. 接收股份证明原始文件和租约，若有贷款则取得复印件，原件交给银行律师，贷款付清时交还原件。